ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Bukta József Vince** (születési neve: [redacted], születési hely, idő: [redacted], anyja születési neve: [redacted], személyi azonosítója: [redacted], adóazonosító jel: [redacted], személyazonosító igazolvány szám: [redacted]) 3400 Mezőkövesd, Vilma utca 72. szám alatti lakos, **Bukta József Vincéné** (születési neve: [redacted], születési hely, idő: Mezőnagymihály, 1953. január 22., anyja születési neve: Szalontai Eszter, személyi azonosítója: 2-530122-4277, személyazonosító igazolvány szám: [redacted], adóazonosító jel: [redacted]) 3400 Mezőkövesd, Vilma utca 72. szám alatti lakos, **Nagy Ferenc Attila** (születési neve: [redacted], születési hely, idő: [redacted], anyja születési neve: [redacted] személyi azonosítója: [redacted], személyazonosító igazolvány szám: [redacted], adóazonosító jel: [redacted]) 3400 Mezőkövesd, Kőrisfa utca 36. szám alatti lakos, mint eladók (a továbbiakban: **eladók**)
másrészről: **Némethné Horváth Éva** (születési neve: [redacted], születési hely, idő: [redacted], anyja születési neve: [redacted], személyi azonosítója: [redacted], adóazonosító jele: [redacted], személyazonosító igazolvány szám: [redacted]) 3300 Eger, Puky Miklós utca 5/2. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**)
együttesen **felek** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A 2026. október 13. napján elektronikus úton lekért E-hiteles tulajdoni lap szemlék adatai alapján **az eladók tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:**
1.1./ Mezőkövesd zártkert 11017 hrsz.-on nyilvántartott, „szőlő" megnevezésű, 2068 m² területű, 7,20 AK értékű termőföld ingatlan Bukta József Vince eladó 1/4 tulajdoni arányban, Bukta József Vincéné eladó 1/4 tulajdoni arányban, Nagy Ferenc Attila eladó 2/4 tulajdoni arányban.
1.2./ Mezőkövesd zártkert 11018 hrsz.-on nyilvántartott, „szőlő" megnevezésű, 997 m² területű, 3,47 AK értékű termőföld ingatlan Bukta József Vince eladó 4/8 tulajdoni arányban, Bukta József Vincéné eladó 4/8 tulajdoni arányban,
Az ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-, teher- és széljegy-mentesek.
A vevő kijelenti, hogy földműves és tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, nyilvántartási száma: P000000882953. A vevő kijelenti, hogy az ingatlanok vonatkozásában a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18 §. (1) bek. e) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mint az olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

2./ Az eladók eladják, a vevő pedig adásvétel jogcímén megveszi az eladók tulajdonát képező 1./ pontbeli ingatlanokat a felek által kölcsönösen kialkudott és elfogadott összesen 600.000.-Ft, azaz Hatszázezer forint vételárért. A felek az 1.1./ pontbeli ingatlan vételárát 300.000.-Ft-ban, azaz Háromszázezer forintban, az 1.2./ pontbeli ingatlan vételárát szintén 300.000.-Ft-ban, azaz Háromszázezer forintban állapítják meg. Az eladók a vételárból az alábbiak szerint részesednek: Bukta József Vince eladó: 250.000.-Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint, Bukta József Vincéné eladó: 250.000.-Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint, Nagy Ferenc Attila eladó: 100.000.-Ft, azaz Egyszázezer forint.
A felek rögzítik, hogy az ingatlanok egybefoglalt vételáron kerülnek értékesítésre tekintettel arra, hogy azok egymással szomszédosak (Földforgalmi törvény 19. § (5) bek. a) pont).

3./ A vevő a 2./ pontbeli vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően megfizetésre került az eladók részére banki átutalás útján. Az eladók az 1./ pontbeli ingatlanok teljes vételárának hiánytalan megfizetését a jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

4./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény szabályai szerint a jelen szerződést, mint vételi ajánlatot a tulajdonosoknak a szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetesen megvizsgálja az adásvételi szerződést és abban az esetben, ha nem tagadja meg annak jóváhagyását, akkor elrendeli a szerződés közzétételét a föld fekvése szerint illetékes települési Önkormányzat jegyzőjénél, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. Ezt követően a jegyző az adásvételi szerződést a kormányzati honlapon 30 (harminc) napra közzéteszi annak érdekében, hogy az elővásárlási jog jogosultjai a szerződést megismerhessék és arra vonatkozóan nyilatkozatot tudjanak tenni. A felek kijelentik, hogy a Földforgalmi törvénynek az elővásárlási jogra vonatkozó szabályait megértették. A 30 (harminc) napos közzétételi határidő leteltét követően a jegyző megküldi az iratokat hatósági jóváhagyás végett a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A hatósági jóváhagyás a vevő tulajdonszerzésének a feltételét képezi. A felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosultjától érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik és az adásvételi szerződést vele hagyja jóvá a mezőgazdasági igazgatási szerv, ezen személy a vevő helyébe lép és neki kell a szerződésben foglaltakat teljesítenie. A felek tudomással bírnak arról, hogy abban az esetben ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja, a szerződés szintén nem jön létre a felek között és az eladók ezekben az esetekben kötelesek a vételárat haladéktalanul visszafizetni a vevő részére.

Mezőkövesd, 2026. október 13.

[redacted]

Bukta József Vince
eladó

[redacted]

Bukta József Vincéné
eladó

[redacted]

Nagy Ferenc Attila
eladó

[redacted]

Némethné Horváth Éva
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2026. október 13.
Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvéd (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443)

[redacted]

DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK
EGYÉNI ÜGYVÉD
INGATLANJOGI SZAKJOGÁSZ
3400 MEZŐKÖVESD,
MORVAY JÁNOS U. 8
ASZ. 49509995-1-25
BSZ. 11734107-20118628
KASZ SZÁM 36067443

5./ A felek kérik, az eladók a jelen okirat aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog az 1./ pontbeli ingatlanokra 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. A felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött jogügylet, melyre tekintettel a hatósági jóváhagyás a vevő tulajdonjogának bejegyzésének a feltételét képezi.

6./ Az eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy az 1./ pontbeli ingatlanok per-, teher- és igény-mentes állapotban kerülnek a vevő tulajdonába.

7./ A vevő kijelenti, hogy földműves. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában lévő termőföld a jelen szerződés tárgyát képező 1./ pontbeli ingatlanok megszerzésével sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mértéket. A vevő kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

8./ Az eladók tájékoztatják a vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokon nem áll fenn földhasználat, nincs bejelentett földhasználó a földhasználati nyilvántartásba. A fentiekre figyelemmel az adásvétel tárgyát képező termőföld ingatlanok nem állnak harmadik személy használatában.

9./ Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és nyilatkozik arról is, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki, illetve jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása nem áll fenn. (Földforgalmi törvény 13. § - 15. §)

10./ A vevő köteles a jelen ügyletet 30 (harminc) napon belül az adóhatóság részére a B400E adatlapon bejelenteni. Felek megállapodnak, illetve rögzítik, hogy a jelen okirat elkészítésének költségét, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárási szolgáltatási díjat a vevő viseli. A vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves és kötelezettséget vállal arra, hogy a termőföldeket 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít és azokat mezőgazdasági célra hasznosítja. A vevő kéri, hogy a NAV Illeték Főosztálya a visszterhes vagyonátruházási illeték kiszabását az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt okból mellőzze. Az eladók az esetleges személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségükről és az őket érintő kedvezményekről az okiratszerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kaptak.

11./ A felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok.

12./ A felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak a személyes adataik rögzítéséhez. A felek beazonosítása a felmutatott személyi igazolványok és a lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján megtörtént. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat célhoz kötötten kezelje, továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint az adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze.

13./ Felek a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, az ingatlan-nyilvántartási eljárásbeli, a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal előtti hatósági engedélyezési eljárásbeli, valamint az illetékes Önkormányzat előtt hirdetményi eljárásbeli képviseletükkel megbízzák, illetve meghatalmazzák Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvédet (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443), aki a megbízást és a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.

14./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény), valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseit tartják irányadónak. A felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlanok fekvése szerinti Mezőkövesd település Önkormányzatának nincsen hatályban olyan rendelete, amely a tulajdonszerzésre hatással lehet.

15./ Felek a jelen adásvételi szerződés 10 (tíz) egymással egyező példányát, elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak, amely 1 (egy) példány a külön jogszabály által meghatározott biztonsági kellékekkel ellátott példányon készült.

Mezőkövesd, 2026. október 13.

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

Bukta József Vince
eladó

Bukta József Vincéné
eladó

Nagy Ferenc Attila
eladó

Némethné Horváth Éva

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2026. október 13.
Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvéd (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443)

DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK
EGYÉNI ÜGYVÉD
INGATLANJOGI SZAKÜGYVÉD
3400 MEZŐKÖVESD
MORVAY JÁNOS U. 8.
KASZ. 49350995-1-27
MSZ. 11754107-20118628
KASZ. 36067443

Közlés kezdő napja: 2026.11.06.
Kifüggesztés napja: 2026.12.08
Levétel napja: .....
Az elővásárlásra/előbérletre jogosult(ak) nyilatkozatainak megtételére nyitva álló 30 / 15 napos határidő utolsó napja: 2026.12.07
A határidő jogvesztő.
aláírás